

三木町農業委員会

令和4年9月定例会議事録

三木町農業委員会

令和4年9月定例会議事録

(会 期) 1日間

(開催年月日) 令和4年9月20日

(会議時間) 13:30～15:05

(開催場所) 三木町役場会議室棟第3・4会議室

出席委員数 17名

- | | | |
|-----|----|-------------|
| 1番 | 松田 | 隆雄 |
| 2番 | 香西 | 茂知 |
| 3番 | 古市 | 哲 |
| 4番 | 藤澤 | 勇一 |
| 5番 | 鎌倉 | 茂雄 |
| 6番 | 溝渕 | 常雄 |
| 7番 | 川田 | 正憲 |
| 8番 | 鈴木 | 勤 |
| 9番 | 小川 | 正則 |
| 12番 | 白井 | 敏雄 |
| 13番 | 吉原 | 博 |
| 14番 | 中川 | 詰郎 |
| 15番 | 横山 | 良秀 |
| 16番 | 岡田 | 久 |
| 17番 | 鎌倉 | 守 |
| 18番 | 溝渕 | 廣明 (会長職務代理) |
| 19番 | 高尾 | 壽一 (会長) |

欠席委員数 2名

- | | | |
|-----|----|----|
| 10番 | 鎌倉 | 博之 |
| 11番 | 高重 | 浩二 |

事務局

1. 平井元事務局長
2. 横山賢一課長補佐
3. 池田静代副主幹
4. 谷井直人主任主事

(別紙) 議案書

- 議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について
- 議案第4号 非農地証明について
- 議案第5号 農業経営基盤強化促進法の規定による農地利用集積計画について
- 報告第1号 農地法第5条の規定による許可申請の取消願について
- 報告第2号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 報告第3号 使用貸借返還通知について

13時30分 開会

事務局 それでは、只今から9月の三木町農業委員会定例会を開催いたします。本日、鎌倉博之委員、高重委員から欠席の連絡をいただいております。それでは開会にあたりまして、高尾会長からご挨拶をお願いします。

会長 (挨拶)

事務局 ありがとうございます。今月の定例会は、農地法関係議案等16件と、農地利用集積計画及び配分計画について、それぞれご審議をお願いします。本日の定例会議事録署名委員につきましては、溝渕廣明委員と松田委員をお願いいたします。それでは、高尾会長よりよろしくお願いいたします。

会長 それでは、さっそく審議に入っていきたいと思います。それでは議案第1号、農地法第4条、それから議案第2号の第5条、議案第3号、5条の事業計画変更、ここまで続けて説明をお願いします。

事務局 失礼いたします。それでは議案第1号、農地法第4条の規定による許可申請について、ご説明いたします。なお、お配りしております個別の地図も併せてご覧ください。

【番号1について朗読(別紙、議案書のとおり)】続きまして、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

【番号1から番号10について朗読(別紙、議案書のとおり)】続きまして議案第3号、農地法第5条の規定による許可後の事業計画変更申請について、ご説明いたします。【番号1について朗読(別紙、議案書のとおり)】以上となります。ご審議よろしくをお願いします。

会長 それでは、現地調査について、担当地区の委員さん、説明をお願いします。

鎌倉(守)委員 それでは、現地調査の報告を行います。9月分の農地法関連の申請について、去る令和4年9月13日(火)の9:00から、4条申請1件、5条申請10件、5条の規定による許可後の事業計画変更申請につきまして、高尾会長、溝渕副会長、松田委員、私(鎌倉守委員)事務局1名の計5名、及び担当地区の農業委員、推進委員とともに現地調査を実施いたしました。現場では、申請区域の特定、隣接農地の状況、造成方法、排水方法等について確認いたしました。その中で問題となったのは、4条申請、番号1、5条申請、番号1から番号4です。こちらにつきましては、既に造成が行われておりましたが、無断転用の是正ということで始末書が添付されており、周辺農地への影響はありませんでした。以上で現地調査の報告を終わります。

会長 はい。ありがとうございます。それでは、地区担当の委員の方、補足の説明がありましたらお願いします。4条の1からいきましょう。

鈴木 4条の1番は、今は家が建っているのですが、塀が少し田んぼが入り込んでいたため、併用地ということで、今回宅地に変更するとのことでしたので、許可しました。よろしくお願いします。

会長 それでは5条の1から4までは私の地区なので、ご説明します。1番から4番までは同じ案件なので、続けて説明します。付属の地図をご覧ください。赤いところが訂正なのですが、いま事務局が立っているところが青色の部分で、赤い部分も通路があったりして無断転用となっているということで、是正するものです。それから5条の2、これは事務所の北側の土地ですが、駐車場にするということでクラッシャーを敷いて造成ができているということで、ここも無断転用ですんで是正します。5条の3は、1・2と同じ場所で、三角のところを誤って造成しているので是正します。続きまして4番、自分のおうちの前になるんですが、半分くらいは自然のままです山なんですが半分は駐車場用地として利用しているので、この部分についても、無断転用ということで是正します。ここは山を切り開いて開墾したよ

うなところですので、無断になってしまっていたようでございます。以上4点、無断転用の是正となります。よろしくおねがいいたします。

藤澤委員 5番ですけど、大字池戸香蓮寺でして、周辺にも分譲住宅が多くある地区ですので何ら問題ないと思いますのでよろしくおねがいします。

事務局 失礼いたします。5条申請番号6につきまして事務局よりご説明いたします。付属の地図をご覧ください。朝倉字池尻、田中との字境の農地になります。今回の譲受人と譲渡人の関係は直接的な関係はないんですが、不動産会社を通じて売買契約が成立し、転用申請に至ったということでございます。農免道路と県道を挟んだ縁辺部でして、周辺の関係者や水利組合の同意が得られていますので問題はないと思います。以上です。

鈴木委員 7番ですが、譲受人が道路の東側に店の駐車場を借りていたのですが、その駐車場を売って店の南側に駐車場を作るということになりまして、売買契約を交わしたものでございます。周辺同意や水利組合の同意も取れていますので、問題ないと思います。8番についても、先の4条ででてきた件ですが、譲受人が工場の倉庫を建てるそうです。土地利用は倉庫や資材置き場なので、排水も関係ないので特に問題はないと思います。

中川委員 同じく9番も、土地を売買して作業所と物置を建てるということで、問題ないと思います。

香西委員 10番ですが、川人病院東の交差点を北に行ったところの阿野モータースが、駐車場兼倉庫を建てるということで問題ないかと思えます。

会長 以上、ここまでの審議でご質問のある方はいらっしゃいますか。

吉原委員 5条の3番ですが、素朴な疑問ですが、他人の土地を造成して使うということは、申請時にチェックできないものなんでしょうか。最初に書類を提出する時にわかると思うのですが。

会長 所有者も、よくわからないままに造成したんでしょうね。自分の敷地を拡張したということなので。農業委員会も、そもそも無断転用なので書類自体が出てこないの、造成する時点では分かりようがないんですよ。

吉原委員 ということは、所有者が把握してチェックしておかなくちゃいけないってことですね。

会長 そうですね。親から相続した時とかに、固定資産税についてくる明細等をきちんと確認しておくとかして、自分達でも把握しておく必要がありますね。

古市委員 5条の9番ですが、作業所となっていますが、何の作業をされているんでしょうか。また、10番ですが、現場で一部、無断転用はなかったですか。

事務局 9番ですが、譲受人が併用地にお住まいで、申請地に作業所と物置を建築するというのですが、事業をやっているということではなく、趣味のための倉庫と聞いており、敷地面積も転用許可の範囲内でもあるので問題ないと思います。譲渡人との関係は、母方のおじさんにあたるそうで、子どもの成長に伴い併用地の本宅が手狭になったため、おじさんから譲り受ける形で5条申請を行うものでございます。10番については、井戸字高木560番7が登記地目田、現況雑種地となっていて、後ほどご説明する報告事項第1号の許可後の取り消しのところで説明するところでございますが、令和元年6月に転用目的が住宅の建築ということで一度転用申請をされていて許可されているのですが、家を建てるという計画が変更となりまして、今は雑種地として利用されているということで、計画通りにできていなかったため一度取り消しを行い、再度その土地を含めて計画をし直し再度転用申請を行うものです。

古市委員 9番ですが、先程の説明では申請人が何をしたいのかよくわかりません。あと10番ですが、転用申請と別の土地利用をされていたのであれば始末書が必要なのではないですか。

香西委員 初めはそこに家を建てるということで、転用申請が出てきてたんですね。でもその計画がご破算になったんで転用申請が出てきているものについて取り下げるということになったということですね。そうなった時には、転用が目的通りになされずに他の目的に使用している場合は始末書を取る、というルールで動かないかんのではないですか。どうなんですか。

事務局 委員のおっしゃる通り、転用目的と違った土地利用を行っていたことについてということも含めて始末書を作成するよう指導いたします。

香西委員 このケースはつける、これはつけなくてよい、といったルールづくりを行っていたらいいのではないですか。指摘があったから添付する、ということではなくてね。

会長 今回のケースは、計画が変更になり別利用をされていたということで、取り消しを行って再度申請を行うというあまりないケースではあるけれど、申請はするが以前の転用申請については計画と別の内容で土地利用を行っていた事実が判明したということで、無断転用と同じように始末書を添付する、という整理の仕方で行きましょう。

事務局 承知しました。

中川委員 9番の件ですが、譲受人が退職を迎えるにあたって、趣味の自転車を置くための作業場を建てるということだそうです。中古の自転車を修理して組み直したりする作業を行うための場所と、ということでございます。

古市委員 心配だったのは前面道路が2m弱の道なので、近隣とのトラブルがあったら嫌やなと思って質問しました。

中川委員 私も最初は、車も通らない道のところなのでどうかとは思ったんですが、担当の調査士から話を聞くと、趣味で自転車を組み立てるということで商売として大きく事業をするといったことではない、ということでしたので、承諾しました。

会長 図面を見ると2坪か3坪の小さな小屋みたいですね。9番については、今の説明で承諾いただけましたか。

古市委員 はい、わかりました。

会長 10番は先ほども言ったように、始末書を提出してもらおうよう指導するというのでいいですね。他に質問ございますか。

委員一同 (質問なし)

会長 それでは採決に移ります。議案第1号、農地法第4条について承認する方、挙手をお願いします。

委員一同 (挙手)

会長 はい。それでは議案第1号、農地法第4条については、承認するというので採決されました。続きまして議案第2号、農地法第5条、それから議案第3号、5条の計画変更含めて決を採らせていただきます。承認する、という方は挙手をお願いします。

委員一同 (挙手)

会長 はい、ありがとうございました。では、議案3号までは承認されました。続きまして議案第4号、非農地証明について説明をお願いします。

事務局 失礼いたします。議案第4号、非農地証明についてご説明いたします。
【番号1から番号4について朗読（別紙、議案書のとおり）】以上になります。ご審議よろしく
お願いします。

会長 以上4件でございますが、ご質問ございますか。

藤澤委員 1番と2番ですけど、いわれる水路で非農地ということですが、それはあくまで利用形態は
他の人は使ってない、ということですか。

鈴木委員 はい、使っていません。本人だけです。

藤澤委員 はい、わかりました。

会長 1番2番の水路は、土木建設課管理の法定外公共物の水路ですか。

鈴木委員 この水路は昔からあったみたいで、水は全然流れてないんです。自分の家が使うために自分
で引いたもんか、昔からあったもんか、その辺りはよくわからないんですけど、道路やこの
そばの駐車場とかもあるんで、そこらの雨水や生活排水やを流すための水路だと思います。
田んぼの用水が流れてるということはないんです。水は全く流れてないんです。あるんは昔
からあったと思うんですけど。

中川委員 近所なんで知ってるんですが、ここは2年くらい前に家主が亡くなって、今は空き家です。昔
はこの辺り一帯田んぼだったんで用水が流れとったんですが、転用してここに家を建ててから
は、生活排水が流れてたと思いますよ。今は誰も住んでないので流れてないんですけど、娘さ
んが帰ってきて住む時に水路を潰してしまってたら困ると思うんです。なので、この水路は生
活排水路だと思います。田んぼの水路は西に流れるようになってると思いますんで。

鈴木委員 ここは隣接者が田んぼの水を抜くための水路であって、谷側に水路を取ったんです。水は西
には流させてくれないということだったので、東に水路を取ったんです。

中川委員 そしたら用途廃止したらいいんじゃないですか。谷側に流すんなら、この排水はいるんで
はないんですか。

会長 中川委員さん、これは用途廃止ではなくて、非農地証明願ね。田から水路への地目変更で
す。こちらは農地を宅地に変更した時に水路部分だけが農地として残った形になっているの
かもしれないですね。どちらに流すかという話は水利の話であって、現に今は現況が水路に
なってるんですね。ということで、議案第4号について採決いたします。議案第4号、非農
地証明願について賛成の方、挙手をお願いします。

委員一同 （挙手）

会長 ありがとうございます。それでは続きまして、議案第5号、農地利用集積計画について、
事務局お願いします。

事務局 失礼いたします。それでは議案第5号、農業経営基盤強化促進法の規定による農地利用集積
計画について、ご説明いたします。【番号1について朗読（別紙、議案書のとおり）】
以上となります。ご審議よろしくおねがいします。

会長 ご質問ありますか。1番ですが、3筆全筆で4万円というところですか。表示が分かりづら
いので全部で4万円というふうになるように今後変更していただけますか。

事務局 訂正いたします。

会長 8番・9番の賃借料の単価が異なっている理由はなんですか。

事務局 パイプラインのバルブがあるかないかで違っていると聞いています。8番はバルブがなく、9番はバルブがあります。

香西委員 少し話が外れますが、18条解約の手続きですが、手続きを踏む際には多くの添付書類が必要で、印鑑証明や登記簿謄本など、なかなかの手数料が必要です。申請者にとっては結構な負担なので改善できるよう要望したいです。また、住民の方にも機会がある時にこんなにも費用がかかるだと言うことを伝えることも大事なかなと思って発言しました。

会長 それは賃借料が発生する有償の貸借の場合であって、使用貸借の場合は届出書一枚の提出でよいので、解約全ての手続きに必要なのではないんです。また、添付書類等については県の指導に基づいて行っているんで、近隣市町同じ取り扱いでして、農業委員会として書類の簡素化を県に要望していくことはできると思います。現在のところ、事務の流れとしてはそういうことです。他にご質問はありませんか。

中川委員 1番の方ですが、実際に営農されとんですか。従業員がやってるのではないですか。また、この方は認定は取られていると思いますけど、このところ田んぼに来ているのは見たことないしほとんど又貸ししているのではないかというように見受けられるんですが、そんな人に農地を貸してもえんですか。それに一体、認定農業者はどのように審議して認定をとられているんですか。今すぐわからなければ、後日でもよいので回答してもらいたいんですが。

鈴木委員 本人はもう農業を引退して農地を息子さんに移譲するんだということで、少し前に私のところに3条申請の承認の印鑑をもらいに来られたし、移譲して息子さんが引き継いで耕作していくということなんで、過去のことはもう調べなくてえんではないですか。

中川委員 その件は、知りませんでしたし、聞いていませんでしたから今知りました。それはそうと過去の経緯について。

鈴木委員 それだから今説明しているんじゃないですか。いま現にやっていることならまだしも、過去の経緯を調べてどうするんですか。必要なんですか。

会長 ちょっと待って下さい。冷静に。その件については、事務局との確認も必要ですし、すぐにわかる話ではないので、私が預かります。審議を進めます。他に質問はありませんか。

委員一同 (質問なし)

会長 それでは議案第5号、農地利用集積計画ですが、基本的に賛成する、という方の挙手をお願いします。

委員一同 (挙手)

会長 はい、ありがとうございます。それでは審議事項は以上でございまして、報告第1号、農地法第5条の規定による許可申請の取り消し願いのついてと、報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知について、報告第3号、使用貸借返還通知について、を続けて説明をお願いします。

事務局 それでは報告第1号、農地法第5条の規定による許可申請の取り消し願いのついて、ご説明いたします。【番号1について朗読(別紙、議案書のとおり)】
続きまして報告第2号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明いたします。【番号1について朗読(別紙、議案書のとおり)】
続きまして報告第3号、使用貸借返還通知についてご説明いたします。
【番号1、番号2について朗読(別紙、議案書のとおり)】以上でございます。

会長 はい。報告事項は以上でございますが、なにかご質問はございますか。

委員一同 (質問なし)

会長 先程、香西委員さんからご質問のあった解約の件ですが、報告第2号の18条第6項の解約につきましては、賃借契約があるので様々な書類が必要となってきますが、報告第3号の使用貸借返還通知については、地元委員の承認とA4用紙一枚の合意解約書があれば足りるということですね。それと3条の1で補助人というのがありますが、この立場の人とはどういった人ですか。

松田委員 いろんなことを判断する能力がない人について補佐する方ということですかね。補助人とか保佐人とか、本人に代わって判断や手続きをする方のことですかね。に

会長 そうですか。わかりました。他にありませんか。

委員一同 (質問なし)

会長 ないようですので、以上で報告事項を終わります。それでは続きまして、香川県農業会議常設審議会のご報告をいたします。令和4年8月分として農地法第4条関係ですが、香川県は0件、三木町も0件でございました。農地法第5条は、香川県が24件、116,734㎡、三木町は2件、3,845.00㎡でございました。以上で報告を終わります。それでは続きまして(3)その他、ですが、なにかございせんか。

委員一同 (なし)

会長 それではないようですので、事務局にお返しします。

事務局 失礼いたします。次第の(3)その他でございますが、先月の定例会にて吉原委員さんからご指摘のありました農地法3条の申請をする際に、申請者の所有する農地に無断転用があれば新たな転用申請を行う前に無断を解消してからの手続きとなるところを、何故先んじて手続きを行ったかということについて、詳しくご説明いたします。今回の該当地は2筆ありまして、1筆は8月定例会の4条申請にてご審議いただいた、ご自宅の敷地内にあります無断転用地となります。もう1筆は、今年2月定例会に上程しました、申請者が譲受人となった土地の以上2筆でございます。農地法関係申請を審査する際は、すべての農地について確認し、無断があれば解消するよう申請者に指導を行っているところでありますが、3条申請を行う際に、他に4条や5条申請をする農地がありましたら、3条申請及び4・5条の申請を少なくとも同時に行うよう指導しています。今回のケースについての経緯を申し上げますと、令和4年1月に行政書士から転用申請の相談がありまして、その際、自宅の一部が無断転用となっておりますので、まずその是正を行うよう指導を行いました。その際、無断転用地が農振農用地内となっていたことから農振農用地の農振除外を行う必要があることを伝えたと、3条申請に併せ、農振除外申請を同時に受付してくれないかとの相談がございました。本ケースに置きましては、無断転用解消のための農振除外申請がされれば、無断転用の解消の意思があると判断し、農振除外申請と、3条申請を同時に受け付けいたしました。それが令和4年2月でございます。その後、無断転用の農振除外申請と3条申請を受け付けました。その後、農振除外申請を県に進達し、県の同意を以って4月に除外完了となりました。4月に除外完了となりましたが、いろいろありまして8月に無断転用部分の転用申請がありまして、3条申請は2月の定例会で承認され、当月中に許可書の交付を行いました。3条申請する際に、その他の所有地において無断転用があれば解消するよう申請者に指導しておりますが、今後の対応についてご審議いただければと思います。よろしく願いいたします。

会長 事務局の考え方は整理できているんですか。

- 事務局 事務局案として説明させていただきます。まず、3条申請というのは今後も農業するという申請でして耕作するかどうかを審議していただくものであって、4条・5条については自分で行くか所有権が移転するかは別として、農地以外のものに転用しますよという申請であって、地目が変わるものでありますので、審議の内容が違うということでもあります。4条・5条申請を行う際、申請地以外で無断転用があれば、一つの審議の中で片方は転用、もう片方は無断転用ですよといったように、適法と違法が混在するといったように矛盾が生じるんです。しかし、今回は3条申請と無断転用なので、3条申請の審議は転用するかしないということではなく、耕作するかどうかの審議であって、端から別物と、したがって4条5条の申請の際に申請地以外に無断転用があれば、無断転用を是正する必要がありますので、無断転用を先に是正するか、同時に是正を行うか、それは絶対的な条件となってきます。ただ3条申請については、本当に耕作するんですかという審議をしているところなんで、無断転用があったら転用という内容の審議はしてないので、順序が絶対条件にはならないとうこうとです。で、申請者がたまたま3条申請を行うといった場合、無断転用が発覚した場合はどうするかということについては、今後、転用申請しますよという誓約書を出してもらうか、今回のように無断転用の場所が農振地域内だったので、転用申請の前に農振除外を行わなければならないのですが、その申請をしたということは、転用の是正を行うということであるので、3条申請を先に受理したということです。ただし、4・5条申請については絶対条件ですが3条申請は絶対条件ではないので、事務局においても注意をするがどのレベルでどのように指導していくかはケースバイケースとして判断する必要があると思います。3条であれば作付する作物によっては申請時期が大事となってきます。そのため、是正の注意指導はしますが、是正と申請の順序は必ずしも事前でなければならない、順序は問わないというのが事務局の案です。
- 吉原委員 農振の除外申請の中で、無断転用の土地があるのがわかっているのであれば農振申請の中で5条申請が出てくることを担保しておかなくてはならないのではないですか。
- 事務局 農振時には除外後、転用が出てくる前提で審議会にかけています。
- 吉原委員 前提ではダメなのではないですか。これをしたら次にこれがくる、それを前提に事務処理を進めていくのがいけないのではないかということを行っているんです。先程の説明で、除外と転用の申請にはタイムラグが出てくるのは把握できました。除外後、必ず無断転用の是正の届けを提出しますという確かなものがなければ今回のように届けが滞ったり遅延したりするのであるから、それを防ぐためにもきちんと担保しておかなくてはならないのといっているんです。先程の転用申請後に申請内容とは違う別の土地利用をしたものについての是正についても同じ問題だと思うんです。審査や許可したのちの管理ができていないから、前回の農振後の無断の是正が随分遅れて出てきたり、別の土地利用がなされていなかったことが時間を経過して判明するといったように。すべてが繋がっているように思うんです。
- 事務局 ご指摘の内容については、管理ができていないと思いますので、今後整理していくようにします。
- 鈴木委員 1～2年なら我々も分かりますが、何年も経過したら委員も事務局も変わってしまうのでわからなくなるわね。管理をしておいて、何年経っても現場が変わっていないようであればお伺いたてるようにしたら良いね。
- 会長 事務局も人事異動などで変わっていきますんで、「このような場合にはこうする。」といったマニュアル的なものを事務局で共有や引き継ぎしておくようにしておいてください。
- 事務局 わかりました。
- 会長 その他で何かありますか。
- 事務局 先だってお話のありました視察研修の件ですが、コロナ禍でもありまして、研修を受けてくださる先がなかなか見つからないのが現状ではありますが、2箇所を受けてくださるところが

ありました。鳥取であれば1泊2日、岡山県井原市であれば日帰りとなります。様々ご意見があると思いますので、ご意見をお聞かせ願えたらと思っております。また、推進委員様に報告する際には、日帰りか1泊かを決めた状態で、ご案内したいと思っております。

- 委員一同 (各委員、それぞれに意見発言及び談笑ののち、多数決を取ることであり、多数決の結果、1泊案が5名、日帰り案が7名、どちらも挙手なしが5名であった。)
- 事務局 ご意見ありがとうございました。本日のご意見を参考にさせていただきます。次回の定例会までに会長や事務局長等と相談の上、行程表を含めた研修案内を作成し、ご案内させていただきます。ありがとうございました。
- 事務局長 それでは長時間ご審議ありがとうございました。以上をもちまして農業委員会9月定例会を閉会いたしたいと思います。お疲れさまでした。

15:43 閉会